

EQUITY TALK

COMPANY UPDATE

ขยายสาขา Hybrid เร่งยอดขายธุรกิจอาร์ดไลน์

กลุ่มไทรวิสตูด (ส่วนหนึ่งของธุรกิจอาร์ดไลน์ของ CRC) ตั้งเป้าหมายยอดขายในช่วง 5 ปี จากนี้โต 12% เป็น 7 หมื่นล้านบาท จากทั้งยอดขายสาขาเดิม (Same Store Sales Growth-SSSG) บวกกับสาขาใหม่ที่จะเปิด 8 แห่ง/ปี โดยปี 2567 นี้จะเปิดสาขา รูปแบบ Hybrid (มีทั้งไทรวิสตูดและบีเอ็นบี โฮม) 7 แห่ง ช่วยผลักดันยอดขายโดยรวม เรามีมุมมองเชิงบวกต่อกลยุทธ์เปิดสาขาแบบ Hybrid เพื่อเร่งยอดขาย แต่เชื่อว่า ธุรกิจอาร์ดไลน์ใน 2Q67 ยังไม่สดใส จากกำลังซื้อที่อ่อนแอ และผลของฤดูกาล เรา จึงยังคงประมาณการกำไรปี 2567 ของ CRC ไว้ที่ 8.6 พันล้านบาท (+8% YoY) คง ราคาเป้าหมายที่ 39.00 บาท (อิง PER 28.1 เท่า) และคงคำแนะนำ “Neutral” แม้ คาดกำไร 2Q67 - 3Q67 เป็นขาลง จากผลของฤดูกาล แต่ราคาหุ้น Laggard กลุ่ม เพราะปรับลงถึง 21% YTD ขณะที่ค่าเฉลี่ยของกลุ่มลดลง 16%

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2565	2566	2567F	2568F	2569F
รายได้ขายและบริการ (ล้านบาท)	219,898	231,438	253,640	275,738	297,064
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	7,175	8,016	8,629	10,338	12,068
กำไรปกติ (ล้านบาท)	7,444	8,016	8,629	10,338	12,068
Norm EPS (บาท)	1.23	1.33	1.43	1.71	2.00
DPS (บาท)	0.48	0.55	0.57	0.69	0.80
PER (เท่า)	26.3	24.5	22.7	19.0	16.2
Dividend Yield (%)	1.5%	1.7%	1.8%	2.1%	2.5%
BVS (บาท)	10.76	11.65	12.62	13.87	15.31
PBV (เท่า)	3.0	2.8	2.6	2.3	2.1

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

TECHNICAL CHART/COMMENT



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

แนวโน้มราคา : Sideways down

แนวรับ : 28.00/32.00 บาท

แนวต้าน : 36.25 บาท

OUTPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือชน- SET INDEX

NEUTRAL: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือพอๆกับ SET INDEX

UNDERPERFORM: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ SECTOR หรือต่ำกว่า SET INDEX



15 กรกฎาคม 2567

CRC

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท)	32.50
ราคาเป้าหมาย (บาท)	39.00
Upside (%)	20.0
Dividend yield (%)	1.8

CONSENSUS ANALYSIS

EPS (บาท)	ASPS	IAA Cons	% diff
2567F	1.43	1.49	-4%
2568F	1.71	1.74	-1%

ที่มา: IAA consensus, สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ESG RATING

SET ESG Ratings	AAA
CG Score	ดีเลิศ
Anti-corruption	ได้รับการรับรอง

ที่มา: SET, SEC

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

ปิยะธิดา สนธิสมบัติ

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 18160

EQUITY TALK

ธุรกิจอาร์ดไลน์ (ไทวัสดุ และบีเอ็นบี โฮม)

ปลายสัปดาห์ที่ผ่านมา (12 ก.ค. 67) CRC ได้เปิดให้เข้าเยี่ยมชมธุรกิจอาร์ดไลน์ในประเทศ ในส่วนที่เป็นไทวัสดุ (เน้นจำหน่ายวัสดุก่อสร้างครบวงจร) และ บีเอ็นบีโฮม หรือ BNB (เน้นจำหน่ายสินค้าตกแต่งบ้าน และปรับปรุงบ้าน) ที่สาขาบางนา ซึ่งเป็นหนึ่งในสาขาที่มีการปรับปรุงเป็นรูปแบบใหม่ คือ รวมทั้งไทวัสดุ และ BNB อยู่ทีเดียวกัน (Hybrid) ซึ่งแตกต่างจากเดิมที่เป็นไทวัสดุ หรือ BNB เพียงอย่างเดียว

ธุรกิจอาร์ดไลน์ของ CRC

THAILAND			VIETNAM		
 <p>Thai Watsadu is a one-stop shopping retailer for those looking for building supplies and construction materials.</p> <p>BnB home is a home decoration and furnishings retailer.</p>	 <p>Power Buy is a flagship consumer electronics and appliances specialty store in Thailand.</p>	 <p>OfficeMate is Thailand's leading business supplies retailer, who aims to make every business move faster to success.</p>	 <p>B2S is the Center of Community, Center of Happiness No.1 Thailand Book & Stationery Store offering over 80,000 passionate lifestyle products from books, stationery, arts & crafts, and much more.</p>	 <p>meb is the leader in the business of e-Book distributors, online-content on e-Marketplace platform and e-Reader distributors.</p>	 <p>Nguyen Kim is a specialty electronics store in Vietnam, highlighting its emphasis on quality by providing top-notch electronic appliances to customers throughout Vietnam.</p>

ที่มา: CRC

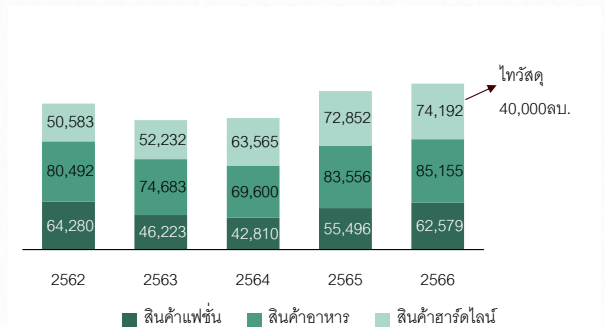
โดยผู้บริหารเปิดเผยว่า ในปี 2566 ที่ผ่านมากลุ่มไทวัสดุ มียอดขายรวมกันราว 4 หมื่นล้านบาท หรือเติบโตขึ้น 11% YoY จากสาขาทั้งหมด 81 แห่ง ใน 47 จังหวัด (มีการเปิดสาขาเพิ่ม 24 แห่ง ในปี 2566) ดีขึ้นเมื่อเทียบกับในอดีตที่เคยมียอดขายราว 1.9 หมื่นล้านบาท ในปี 2553 ซึ่งปัจจัยที่ผลักดันการเติบโตที่ผ่านมา คือ เน้นต้นทุนต่ำ ด้วยการสั่งซื้อสินค้าในจำนวนมาก, มีพนักงานในระดับที่เพียงพอต่อการให้บริการ โดยจะไม่ใช้พนักงานในจำนวนมากเกินไป, เน้นการออกแบบร้านให้สะอาด หาสินค้าง่าย (ไม่เน้นความหรูหรา) ช่วยประหยัดเงินลงทุนในแต่ละสาขา, มีศูนย์กระจายสินค้าที่รองรับสินค้า 4.2 หมื่น SKUs หรือมูลค่า 3 หมื่นล้านบาท/ปี

มีสาขาทั้งหมด 81 แห่ง



ที่มา: CRC

ยอดขายกลุ่ม CRC



ที่มา: CRC, ไทวัสดุ

EQUITY TALK

ตั้งเป้าหมายยอดขายเพิ่มเฉลี่ย 12% ในช่วง 5 ปีจากนี้

บริษัทตั้งเป้าการเติบโตของยอดขายในช่วง 5 ปีข้างหน้า (ปี 2567 - ปี 2571) จะมียอดขายรวม 7 หมื่นล้านบาท หรือเติบโตเฉลี่ยด้วยอัตรา 12% จะมาจาก

- 1) ยอดขายสาขาเดิม (SSSG) ที่ตั้งเป้าหมายว่าจะมียอดขายที่เติบโตสูงกว่าจีดีพีในแต่ละปี
- 2) ยอดขายจากสาขาใหม่ ซึ่งตั้งเป้าไว้ว่าจะมีการเปิดสาขาใหม่รวม 8 แห่ง/ปี ทั้งนี้ในการเปิดสาขาใหม่ บริษัทจะเน้นพื้นที่ที่ยังไม่มีคู่แข่งที่เป็นโมเดิร์นเทรดอยู่ โดยยังมีอีก 30 จังหวัดทั่วประเทศที่บริษัทยังไม่ได้ไปเปิดสาขา ซึ่งในช่วง 1H67 ได้เปิดไปแล้ว 4 แห่ง
โดยในปี 2567 นี้ จะมีการเปิดสาขาที่เป็น Hybrid 7 แห่ง เนื่องจากสาขาในรูปแบบนี้ช่วยให้ยอดขายโดยรวมเพิ่มขึ้น จากกลุ่มลูกค้ารายย่อยหรือเจ้าของบ้านที่ต้องการซื้อของตกแต่งบ้าน ซึ่งบริษัทมองว่าจำนวนสาขาในรูปแบบ Hybrid จะมีมากที่สุดราว 30 – 40 แห่ง ขึ้นอยู่กับรายได้ต่อประชากรของแต่ละพื้นที่
- 3) เพิ่มยอดขายบนช่องทางออนไลน์ ซึ่งตั้งเป้าจะมียอดขาย 5 พันล้านบาท บนแพลตฟอร์มออนไลน์ ภายในปี 2571 โดยเน้นการขายผ่านมือถือ, มีสินค้าหลากหลาย มากถึง 5 หมื่น SKUs, ส่งของเร็ว ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มจำหน่ายสินค้ากลุ่มเหล็กบนช่องทางออนไลน์แล้วในปี 2567 นี้
- 4) ด้านการขนส่ง จะเพิ่มจำนวนรถขนส่งสินค้า จากเดิมที่มีรถบรรทุก 160 คัน เป็น 250 คัน
- 5) พลิกคืนการขายสินค้าภายใต้แบรนด์ของตนเอง (Private brand) เพื่อหนุนมาร์จิ้นให้สูงขึ้น

EQUITY TALK

คงคำแนะนำ “Neutral”

แม้เรามีมุมมองเชิงบวกต่อการทยอยเปิดสาขาในรูปแบบ Hybrid ของกลุ่มโทวีสดู ซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อการเติบโตของธุรกิจฮาร์ดไลน์ของ CRC ในระยะยาว เนื่องจากโทวีสดูเป็นตัวหลักในการผลักดันยอดขาย เพราะมีสัดส่วนยอดขายมากกว่า 50% ของกลุ่มธุรกิจฮาร์ดไลน์ แต่อย่างไรก็ตามเชื่อว่าภาพรวมของธุรกิจฮาร์ดไลน์ใน 2Q67 ยังดูไม่สดใส จากทั้งกำลังซื้อที่ยังอ่อนแอ และผลของฤดูกาล นอกจากนี้ธุรกิจกลุ่มอื่น อย่างกลุ่มอาหาร คาดว่าจะชะลอลง QoQ จากผลของฤดูกาลเช่นกัน

เราจึงยังคงประมาณการกำไรปี 2567 ของ CRC ไว้ที่ 8.6 พันล้านบาท (+8% YoY) และคงราคาเป้าหมายปี 2567 ที่ 39.00 บาท (อิง PER 27.2 เท่า, -1 SD จากค่าเฉลี่ย 3 ปี ย้อนหลัง) โดยเรายังคงคำแนะนำ “Neutral” สำหรับหุ้น CRC เนื่องจาก 1) กำไรมีแนวโน้มเป็นขาลง ในช่วง 2Q67 – 3Q67 และ 2) ยังไม่มีปัจจัยบวกอื่นๆเข้ามาผลักดันราคาหุ้นได้ในระยะสั้น โดยปัจจุบันถือว่า laggard กลุ่ม เพราะราคาหุ้นปรับลดลงมา 21% YTD ขณะที่หุ้นในกลุ่มพาณิชย์ปรับลดลงเฉลี่ย 16%

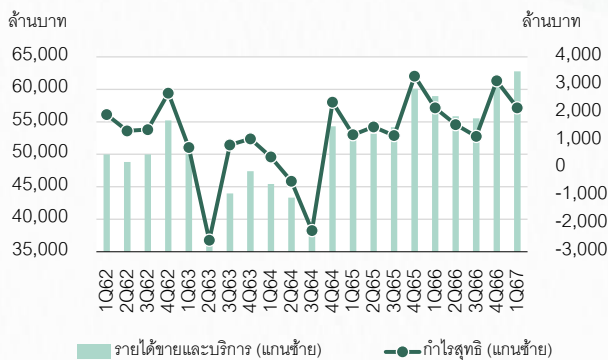
EQUITY TALK

ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

(ล้านบาท)	1Q65	2Q65	3Q65	4Q65	1Q66	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67	QoQ (%)	YoY (%)
รายได้จากการขายและบริการ	52,457	53,166	54,189	60,085	58,960	55,853	55,522	61,103	62,763	2.7%	6.4%
ต้นทุนขายและบริการ	(39,266)	(38,698)	(39,222)	(42,461)	(42,574)	(39,877)	(39,537)	(42,953)	(45,460)	5.8%	6.8%
กำไรขั้นต้น	13,191	14,468	14,967	17,624	16,386	15,975	15,985	18,150	17,303	-4.7%	5.6%
ค่าใช้จ่ายขายและบริการ	(14,689)	(15,583)	(16,378)	(17,890)	(16,999)	(17,258)	(17,429)	(18,337)	(17,971)	-2.0%	5.7%
รายได้อื่นๆ	3,769	3,606	3,752	5,007	4,176	4,065	3,999	4,711	4,440	-5.8%	6.3%
กำไรปกติ	1,072	1,723	1,459	3,190	2,219	1,717	1,321	2,911	2,524	-13.3%	13.7%
กำไรสุทธิ	1,204	1,486	1,173	3,311	2,168	1,567	1,143	3,138	2,171	-30.8%	0.1%
EPS	0.20	0.25	0.19	0.55	0.36	0.26	0.19	0.52	0.36	-30.8%	0.1%
Gross Profit Margin (%)	25.1%	27.2%	27.6%	29.3%	27.8%	28.6%	28.8%	29.7%	27.6%		
SG&A/Sales (%)	28.0%	29.3%	30.2%	29.8%	28.8%	30.9%	31.4%	30.0%	28.6%		
Net Profit Margin (%)	2.3%	2.8%	2.2%	5.5%	3.7%	2.8%	2.1%	5.1%	3.5%		
Norm Profit Margin (%)	2.0%	3.2%	2.7%	5.3%	3.8%	3.1%	2.4%	4.8%	4.0%		

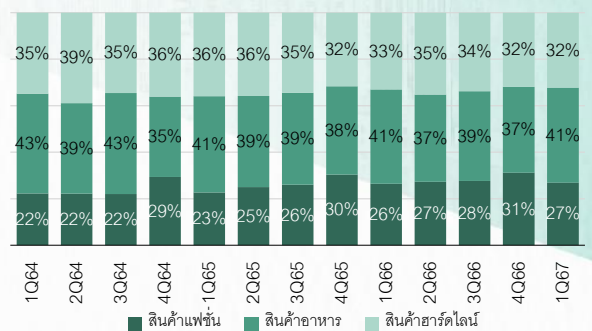
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

รายได้ขายและบริการ VS กำไรสุทธิ



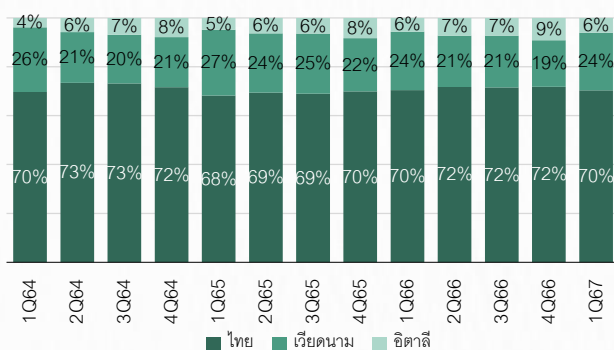
ที่มา: CRC

ยอดขายแบ่งตามกลุ่มสินค้า



ที่มา: CRC

ยอดขายแบ่งตามภูมิศาสตร์



ที่มา: CRC,สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ประเด็นความเสี่ยง

- 1) เศรษฐกิจที่ชะลอตัว และกำลังซื้อที่ลดลง
- 2) การแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม
- 3) การแย่งลูกค้ากันเองของสาขาที่เปิดบริเวณใกล้เคียงกัน

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ CRC

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
ยอดขาย	231,438	253,640	275,738	297,064
ต้นทุนขาย	(164,941)	(180,823)	(195,929)	(210,823)
กำไรขั้นต้น	66,497	72,818	79,809	86,241
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(70,023)	(76,112)	(81,618)	(86,148)
กำไรจากการดำเนินงาน	(3,526)	(3,294)	(1,810)	92
ส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทร่วม	990	1,404	1,474	1,622
รายได้(ค่าใช้จ่าย)อื่น	16,952	17,700	17,700	17,700
ดอกเบี้ยจ่าย	(4,642)	(4,433)	(4,066)	(3,837)
กำไรก่อนหักภาษี	10,072	11,793	13,719	16,001
ภาษีเงินได้	(1,550)	(2,609)	(2,744)	(3,200)
กำไรสุทธิก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	8,523	9,183	10,975	12,801
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(506)	(554)	(637)	(733)
กำไรสุทธิ	8,016	8,629	10,338	12,068
กำไรปกติ	8,016	8,629	10,338	12,068
EPS	1.33	1.43	1.71	2.00
Norm EPS	1.33	1.43	1.71	2.00
การเติบโตของยอดขาย (YoY%)	5.2%	9.6%	8.7%	7.7%
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงาน (YoY)	-17.8%	-6.6%	-45.1%	-105.1%
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	28.7%	28.7%	28.9%	29.0%
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	-1.5%	-1.3%	-0.7%	0.0%
งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท)				
	2Q66	3Q66	4Q66	1Q67
ยอดขาย	53,521	53,162	58,530	60,347
ต้นทุนขาย	(39,297)	(38,947)	(42,340)	(44,849)
กำไรขั้นต้น	14,224	14,215	16,190	15,498
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(17,258)	(17,429)	(18,337)	(17,971)
รายได้อื่นๆ	4,065	3,999	4,711	4,440
ส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทร่วม	322	283	86	306
กำไรก่อนหักภาษี	2,071	1,678	3,422	2,990
ภาษีเงินได้	(380)	(424)	(156)	(672)
กำไรสุทธิก่อนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,690	1,254	3,266	2,318
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(123)	(112)	(128)	(147)
กำไรสุทธิ	1,567	1,143	3,138	2,171
รายการพิเศษ	(150)	(178)	227	(353)
กำไรปกติ	1,717	1,321	2,911	2,524
ยอดขาย (YoY%)	4.5%	2.0%	1.1%	6.4%
กำไรขั้นต้น (YoY%)	9.1%	5.8%	1.2%	5.4%
กำไรจากการดำเนินงาน (YoY%)	19.4%	9.2%	13.8%	7.9%
อัตราส่วนทางการเงิน				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.7	0.5	0.5	0.6
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเร็ว (เท่า)	0.3	0.2	0.2	0.3
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	42.2	47.8	52.1	51.9
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	3.7	4.6	5.9	6.4
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	4.0	4.3	4.5	4.8
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	3.1	2.4	2.1	1.9
หนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนผู้ถือหุ้น(เท่า)	1.7	1.3	1.1	0.9
ผลตอบแทนจากสินทรัพย์เฉลี่ย	2.8%	3.1%	3.9%	4.6%
ผลตอบแทนจากผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	11.9%	11.8%	12.9%	13.7%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

EQUITY TALK

ประมาณการผลการดำเนินงานปี 2567-2569 ของ CRC (ต่อ)

งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	8,016	8,629	10,338	12,068
รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่กระทบเงินสด	6,228	9,108	9,359	9,609
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,722	8,169	8,744	9,294
กำไร/ขาดทุนจาก Fx ที่ไม่ได้รับรู้				
เพิ่ม/ลด จากกิจกรรมการดำเนินงาน	(4,990)	14,277	(2,599)	(2,442)
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิ	27,483	40,738	26,479	29,261
กระแสเงินสดจากการลงทุน				
เพิ่ม/ลด จากการลงทุนระยะสั้น	39	(23)	(24)	(25)
เพิ่ม/ลด จากสินทรัพย์ถาวร	(16,229)	(10,000)	(10,000)	(10,000)
อื่นๆ	429	(6,540)	(6,545)	(6,045)
กระแสเงินสดจากการลงทุนสุทธิ	(15,761)	(16,563)	(16,569)	(16,070)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงิน				
เพิ่ม/ลด เงินกู้	(15,056)	(29,747)	(7,000)	(4,000)
เพิ่ม/ลด หนี้สินอื่นๆ	3,976	-	-	-
เพิ่ม/ลด ทุนและส่วนเกินมูลค่าหุ้น	0	-	-	-
เพิ่ม/ลด การปรับส่วนผู้ถือหุ้น	1,765	-	-	-
ลด จ่ายปันผล	(2,895)	(3,317)	(3,452)	(4,135)
กระแสเงินสดจากการจัดหาเงินสุทธิ	(12,210)	(33,064)	(10,452)	(8,135)
เพิ่ม/ลด เงินสดสุทธิ	(488)	(8,890)	(541)	5,056
กระแสเงินสดสุทธิ	14,371	5,482	4,940	9,996
งบดุล (ล้านบาท)				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
เงินสดและรายการเทียบเท่า				
ลูกหนี้การค้า	5,545	5,073	5,515	5,941
สินค้าคงเหลือ	46,413	32,973	33,089	32,677
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13,627	12,377	13,402	14,394
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	57,497	60,207	62,417	64,127
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	149,645	146,027	142,149	137,528
สินทรัพย์รวม	287,097	262,139	261,512	264,663
หนี้สินรวม				
เจ้าหนี้การค้า	41,831	43,119	44,118	44,560
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,774	19,683	17,801	16,107
หนี้ที่มีดอกเบี้ยครบกำหนดชำระ 1 ปี	54,900	45,005	42,006	42,006
หนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะยาว	84,662	64,810	60,810	56,810
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13,669	13,396	13,128	12,865
หนี้สินรวม	216,837	186,013	177,862	172,348
ทุนเรียกชำระแล้ว				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	66,761	66,761	66,761	66,761
กำไรสะสม	18,937	24,249	31,135	39,068
ส่วนของผู้ถือหุ้น	70,260	76,126	83,650	92,315
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	287,097	262,139	261,512	264,663
สมมติฐานในการประมาณการ				
สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2566	2567F	2568F	2569F
ยอดขาย				
- สินค้าแฟชั่น	62,579	70,874	77,961	87,317
- สินค้าฮาร์ดแวร์	74,192	79,076	86,984	92,203
- สินค้ากลุ่มอาหาร	85,155	93,808	100,375	106,397
รายได้ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการ	9,512	9,882	10,418	11,146

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส